

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen- 3. BA"

der Gemeinde Stegen (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

Fassung zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet - "GE"

(§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

1.1.1 Innerhalb der als Gewerbegebiet - GE - ausgewiesenen Fläche sind Anlagen nach § 8 Abs. 2 Nrn. 3 (Tankstellen) und 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) unzulässig.

1.1.2 Innerhalb der als Gewerbegebiet - "GE" - ausgewiesenen Fläche sind Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

1.1.3 Innerhalb der als Gewerbegebiet - "GE" - ausgewiesenen Fläche ist eine Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sind den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

2.2 Entsprechend § 21a Abs. 5 BauNVO erhöht sich die zulässige Geschossfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche oder in einem Untergeschoss hergestellt werden.

2.3 Wandhöhe

2.3.1 Die Wandhöhe wird mit max. 8,00 m festgesetzt.

Die Wandhöhe wird gemessen festgesetztem Bezugspunkt in m ü.NHN (s. Eintrag im "Zeichn. Teil") bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

Bei Flachdächern gilt hier als oberster Bezugspunkt die Aufkantung des Flachdachs.



2.4 Firsthöhe

2.4.1 Die Firsthöhe wird mit max. 13,00 m festgesetzt.

Die Firsthöhe wird gemessen ab festgesetztem Bezugspunkt in m ü.NHN (s. Eintrag im "Zeichn. Teil") bis zur Oberkante des Firstes bei Satteldächern.

Bei Gebäuden mit Pultdächern entspricht die festgesetzte Firsthöhe (s.o.) der oberen Wandhöhe.

2.5 Untergeordnete Bauten oder Bauteile

Ausnahmsweise können für untergeordnete Bauten und Bauteile, wie Kamine, Aufzüge, Silos, Kräne etc. absolute Höhen bis max. 15,00 m zugelassen werden, gemessen ab dem im "Zeichn. Teil" festgesetzten Höhenbezugspunkt.

3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Für die geplante Bebauung wird die "abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, definiert als "offene" Bauweise, in der Baukörper mit einer Gesamtlänge von 95 m zulässig sind.

4 Nebenanlagen

(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Nebengebäude im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB)

5.1 Entsprechend dem Eintrag im "Zeichn. Teil" ist eine Zufahrt mit einer Breite von 10,00 m zulässig.

5.2 Westlich und östlich der festgesetzten Zufahrt ist eine Zufahrt von der Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet nicht zulässig.

6 Flächen für Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6.1 Im Bereich des südlichen Baufensters ist eine Fläche zur Anlage einer Tiefgarage ausgewiesen.

6.2 Östlich der geplanten Zufahrt ist eine Fläche für 2 oberirdische Besucherstellplätze ausgewiesen.



7 Flächen für Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Oberflächenwasser ist in das nordwestlich angrenzende bestehende Retentionsbodenfilterbecken einzuleiten.

8 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.1 Die privaten Grünflächen an der Nordgrenze des Planungsgebiets dienen der Eingrünung des Baugebiets und als Puffer zum Eschbach und sind entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.1 zu gestalten.

8.2 Die privaten Grünflächen entlang der Wittentalstraße im Westen dienen der Eingrünung des Baugebietes und sind entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.3 zu gestalten.

8.3 Die öffentlichen Grünflächen entlang der Wittentalstraße im Westen werden als Verkehrsgrün ausgewiesen. Sie dienen der Eingrünung des Baugebiets und sind entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.5 zu gestalten.

8.4 Die privaten Grünflächen entlang der westlichen, östlichen und südlichen Grundstücksgrenzen dienen der Eingrünung und sind entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.2 und 9.4 anzulegen.

9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9.1 Privates Grün – Nordgrenze

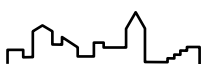
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Der bis 10 m breite Grünstreifen im Norden des Planungsgebiets dient der Eingrünung des Baugebiets und als Immissionsschutz gegenüber den landwirtschaftlichen Flächen.

Die nördliche Grenze der Gewerbeflächen sind zu 20 % mit einheimischen Gehölzen (verschulte Sträucher, Größe 100-150 cm) zu bepflanzen. Autochthones Pflanzgut ist zu verwenden.

Die Pflanzung der Gehölze wird in privatem Gelände vom Eigentümer in Abstimmung mit der Gemeinde durchgeführt. Die Eigentümer haben für die Unterhaltung der Gehölze aufzukommen. Bei Absterben der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzen Flächen des Grünstreifens sowie Flächen unterhalb von Einzelbäumen, Baumreihen und Baumgruppen sind als blütenreiche Säume oder blütenreiche Wiesen anzulegen. Dabei ist standortgerechtes gebietsheimisches Saatgut aus dem Herkunftsgebiet 10 (Schwarzwald) oder bei Lieferschwierigkeiten aus dem Herkunftsgebiet 9 (Oberrheingraben mit Pfälzer Bergland) im Produktionsraum 6 (Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben) zu verwenden.



Eine extensive Wiesenpflege ist vorzunehmen. Düngungen bzw. Ersatzdüngungen sollen unterbleiben. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

Der für diesen Teil der privaten Grünflächen bereitgestellte Bereich umfasst insgesamt ca. 1.125 m².

9.2 Privates Grün – Nordwestgrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Die Flächen des Grünstreifens sind als blütenreiche Wiesen anzulegen. Dabei ist standortgerechtes gebietsheimisches Saatgut aus dem Herkunftsgebiet 10 (Schwarzwald) oder bei Lieferschwierigkeiten aus dem Herkunftsgebiet 9 (Oberrheingraben mit Pfälzer Bergland) im Produktionsraum 6 (Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben) zu verwenden.

Eine extensive Wiesenpflege ist vorzunehmen. Düngungen bzw. Ersatzdüngungen sollen unterbleiben. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

Der für diesen Teil der privaten Grünflächen bereitgestellte Bereich umfasst insgesamt ca. 320 m².

9.3 Privates Grün - Westgrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Der Grünstreifen im Westen des Planungsgebiets im Anschluss an die öffentliche Grünfläche dient der Eingrünung des Baugebiets und als Immissionschutz gegenüber den landwirtschaftlichen und Verkehrsflächenflächen.

Entlang der öffentlichen Grünfläche im Westen sind einzelne Bäume und Gehölzgruppen der Artenliste auf ca. 40 % der Fläche anzupflanzen (StU 12/14; 3xv. bzw. verschulte Sträucher, Größe 100-150 cm). Autochthones Pflanzgut ist zu verwenden. Sie sind so anzuordnen, dass eine regelmäßige, extensive Pflege der verbleibenden Wiesenflächen gewährleistet ist. Die Pflanzung der Gehölze wird in privatem Gelände vom Eigentümer in Abstimmung mit der Gemeinde durchgeführt. Der Gehölz- bzw. Baumbestand ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist eine Ersatzpflanzung durchzuführen.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzen Flächen des Grünstreifens sowie Flächen unterhalb von Einzelbäumen, Baumreihen und Baumgruppen sind als blütenreiche Säume oder blütenreiche Wiesen anzulegen. Dabei ist standortgerechtes gebietsheimisches Saatgut aus dem Herkunftsgebiet 10 (Schwarzwald) oder bei Lieferschwierigkeiten aus dem Herkunftsgebiet 9 (Oberrheingraben mit Pfälzer Bergland) im Produktionsraum 6 (Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben) zu verwenden.

Eine extensive Wiesenpflege ist vorzunehmen. Düngungen bzw. Ersatzdüngungen sollen unterbleiben. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

Der für diesen Teil der öffentlichen Grünfläche bereitgestellte Bereich umfasst insgesamt ca. 1.810 m².

9.4 Privates Grün - Süd- und Ostgrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Die beiden Grünstreifen im Süden und Osten des Planungsgebiets dienen der Durchgrünung des Baugebiets.

Die Flächen sind zu 20 % mit einheimischen Gehölzen (verschulte Sträucher, Größe 100-150 cm) zu bepflanzen. Autochthones Pflanzgut ist zu verwenden.

Die Pflanzung der Gehölze wird in privatem Gelände vom Eigentümer in Abstimmung mit der Gemeinde durchgeführt. Die Eigentümer haben für die Unterhaltung der Gehölze aufzukommen. Bei Absterben der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Auf den übrigen Flächen des Grünstreifens (ca. 80 %) ist eine extensive Wiesenmischung einzusäen. Eine extensive Wiesenpflege ist durchzuführen.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

Der für diesen Teil der privaten Grünflächen bereitgestellte Bereich umfasst insgesamt ca. 850 m².

9.5 Verkehrsgrün Wittentalstraße - öffentl. Grün an der Westgrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche dient der äußeren Eingrünung des Baugebiets.

Entlang der Westgrenze des Baugebiets sind Bäume und Gehölze der Artenliste auf ca. 30 % der Fläche anzupflanzen. Autochthones Pflanzgut ist zu verwenden. Sie sind so anzuordnen, dass eine regelmäßige, extensive Pflege der verbleibenden Wiesen- und Saumflächen gewährleistet ist. Der Gehölz- bzw. Baumbestand ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist eine Ersatzpflanzung durchzuführen.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzen Flächen des Grünstreifens sowie Flächen unterhalb von Einzelbäumen, Baumreihen und Baumgruppen sind als blütenreiche Säume (10 % der Fläche) oder blütenreiche Wiesen (70 % der Fläche) anzulegen. Dabei ist standortgerechtes gebietsheimisches Saatgut aus dem Herkunftsgebiet 10 (Schwarzwald) oder bei Lieferschwierigkeiten aus dem Herkunftsgebiet 9 (Oberrheingraben mit Pfälzer Bergland) im Produktionsraum 6 (Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben) zu verwenden.

Eine extensive Wiesenpflege ist vorzunehmen. Düngungen bzw. Ersatzdüngungen sollen unterbleiben. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Die Sichtschutzfunktion ist durch eine entsprechende Modellierung - langsam ansteigend von Westen her / steilere, bepflanzen Böschungen zu den Gewerbeflächen hin - zu unterstützen. Die Modellierung soll eine Höhe bis 1,50 m erhalten.

Der für diesen Teil der öffentlichen Grünfläche bereitgestellte Bereich umfasst insgesamt ca. 1.030 m².



9.6 Innendurchgrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB / § 178 BauGB)

In der Nutzungszone 1 sind je angefangenen 1.000 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) aus der beigefügten Artenliste anzupflanzen. Der Standort innerhalb des Grundstücks (Gewerbegebiet und private Grünflächen) ist frei wählbar.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

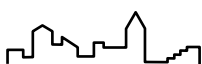
Die nicht betrieblich genutzten Grundstücksflächen sind als Grünanlagen anzulegen und zu pflegen.

Vorgärten und die nicht befestigten Grundstücksflächen sind einzugrünen. Bepflanzungen sollten sich an heimischen Arten orientieren. Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

10 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a + b BauGB)

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 9.1 bis 9.4 und 9.6 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zuzuordnen.



11 Anhang zu den Festsetzungen:

Entnommen aus: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LUBW, Karlsruhe 2002

Im Hinblick auf die konkrete Situation (Straßenraum, Schattierung, Solaranlagen etc.) sind kleinkronige Sorten bzw. Arten mit schlankem, lichtem Habitus zu verwenden.

Kürzel	Wissenschaftlicher Name	
<u>Große Bäume:</u>		
SAh	Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
BAh	Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
SEr	Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle) *1
Bi	Betula pendula	(Hänge-Birke) *1
Bu	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Es	Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche)
SEi	Quercus robur	(Stiel-Eiche)
SLi	Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)
BUI	Ulmus glabra	(Berg-Ulme)
<u>Kleine bis mittelgroße Bäume:</u>		
Hb	Carpinus betulus	(Hainbuche)
ZP	Populus tremula	(Zitterpappel, Espe)
VKi	Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
BW	Salix fragilis	(Bruch-Weide)
Mb	Sorbus aria	(Echte Mehlbeere)
Vb	Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)
	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	(Stadtbirne)
<u>Sträucher:</u>		
Ha	Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel) *1
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum)
Sc	Prunus spinosa	(Schlehe)
HRo	Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
OW	Salix aurita	(Ohr-Weide)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
THo	Sambucus racemosa	(Trauben-Holunder) *2
GS	Viburnum opulus 'Sterile'	(Gewöhnlicher Schneeball)
	*1: allergene Arten	
	*2: giftige Arten	

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Dach- und Fassadengestaltung

- 1.1 Die Festsetzung der Dachneigung erfolgt durch Eintrag im "Zeichn. Teil".
- 1.2 Für alle Gebäude und Gebäudeteile sind nur Satteldächer, Pultdächer und Satteldächer in der Form von versetzten Pultdächern sowie Flachdächer zulässig.
- 1.3 Metallisch-glänzende und auffallend helle Dachflächen sind unzulässig. Lackierte Ziegel bzw. Glasziegel sind zulässig.
- 1.4 Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen).

2 Werbeanlagen

Für die Werbeanlagen gilt die Ortsbausatzung in der jeweils gültigen Fassung.

3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Die befestigten Flächen sind unter Berücksichtigung betrieblicher Belange auf ein Minimum zu beschränken.

Die Zufahrten, Stellplätze und Lagerflächen sind soweit dort nicht mit Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag zu rechnen ist, in wasser-durchlässigen Belägen auszuführen.

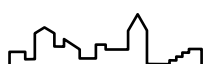
4 Einfriedungen

- 4.1 Einfriedungen zu öffentlichen Flächen hin sind so vorzunehmen, dass bei Verwendung von Maschendrahtzäunen selbige zur öffentlichen Fläche hin abgepflanzt werden müssen. Der Zaunabstand hat mind. 70 cm von der Grenze zu betragen.

Es sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, gemessen ab OK Straße bzw. Gehweg.

Im Bereich der privaten Grundstückszufahrten dürfen jedoch im Hinblick auf die Verkehrssicherheit der Fußgänger und Radfahrer Einfriedungen auf die Länge von 5,0 m beidseits von Zufahrten nur max. 0,80 m hoch sein.

- 4.2 Einfriedungen mit Mauern sind bis max. 60 cm Höhe zulässig, gemessen ab OK Straße bzw. Gehweg. Bei Verwendung von offenen Einfriedungen müssen die Anteile der Öffnungen mind. 50 % der Ansichtsfläche betragen.
- 4.3 Einfriedungen mit Stacheldraht sind nicht zulässig.



HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweise des RP Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege

Wie im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichnet, befindet sich das Planungsgebiet im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals. Es handelt sich hier um Reste einer latènezeitlichen und einer römischen Siedlung (3. Jhd. v. Chr. - 3. Jhd. n. Chr.).

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 8 - Landesamt für Denkmalpflege, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege ist mindestens 8 Wochen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten (dies gilt auch für das Abschieben des Oberbodens) schriftlich zu unterrichten. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

Auf welche Weise (zahnloser Böschungslöffel oder Planierdrape) und auf welche Tiefe der Oberbodenabtrag erfolgen muss, ist mit der Archäologischen Denkmalpflege abzustimmen. Vor Beginn der Erdarbeiten ist eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirma) notwendig.

Sollten bei den Kontrollbegehungen oder bei der Durchführung der Arbeiten Funde zutage treten, behält sich die Archäologische Denkmalpflege eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden. Weitere Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 8 - Landesamt für Denkmalpflege, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege zu melden. Das Ref. 84 ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren zu beteiligen.

2 Weitergehende Bestimmungen und Hinweise des LRA Breisgau-Hochschwarzwald - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

2.1 Wasserversorgung / Grundwasserschutz

Das Baugebiet liegt innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets 315.117 WSG der bnNETZE, der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorgungsverbands (WVV) Himmelreich im Zartener Becken in der Schutzzone IIIB.

Zum Schutze des Grundwassers ist im Wasserschutzgebiet auf eine dauerhaft dichte und leicht zu kontrollierende Ableitung des Abwassers besonderen Wert zu legen. Auf die Regelwerke der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA-Regelwerke) A-142 und M-146 wird ausdrücklich verwiesen. An die Abwasserleitungen sind entsprechend der Gefährdungsabschätzung (hoch) besondere Anforderungen zu stellen, die aus der Tabelle 2 des DWA-Regelwerks A-142 entnommen werden können.



Zudem sind aus gleichem Regelwerk die Anforderungen an die Bauausführung sowie den Betrieb und die Unterhaltung zu entnehmen, wie beispielsweise Anforderungen an Dichtigkeitsprüfungen nach Fertigstellung sowie im Betrieb des Entwässerungssystems.

2.2 Altlasten

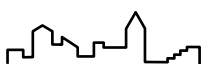
Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt.

2.3 Bodenschutz - Allgemeine Bestimmungen

1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
2. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
3. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
4. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
5. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- und Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
6. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
7. Bei der Ansiedlung von Industrie- oder Gewerbebetrieben, die aufgrund ihrer Emissionen geeignet sind, Bodenbelastungen hervorzurufen, ist im Rahmen der Genehmigung des jeweiligen Einzelbauvorhabens eine gesonderte Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Sachgebiet Bodenschutz erforderlich.

2.4 Bodenschutz - Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

1. Der bei Baumaßnahmen bis 1,5 m Tiefe anfallende Erdaushub kann zu landschaftsbaulichen und gestalterischen Maßnahmen wiederverwendet werden.



2. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
3. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
4. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis zum Anschluss an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
5. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3 Hinweis des RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

3.1 Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Älterem Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Freiburg, den 14.02.2022 LIF-ta
28.02.2023 LIF-HAR-ta

Stegen, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Kleeb, Bürgermeisterin

 183Sch09.docx

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Schriftlichen Festsetzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Stegen übereinstimmt:

- Aufstellungsbeschluss
- Offenlage
- Satzungsbeschluss

Stegen,

.....
Kleeb, Bürgermeisterin

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 04.01.2023 durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom und Aushang vom

Stegen,

.....
Kleeb, Bürgermeisterin

